

标段编号： 2204-440300-04-01-967718005002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市第三十五高级中学项目（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团（深圳）有限公司

日期： 2024年12月18日

工程编号：2204-440300-04-01-967718005002

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市第三十五高级中学项目（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2024 年 12 月 18 日

1 企业基本情况

1.1 企业基本情况

企业基本情况一览表

企业名称	中建三局集团（深圳）有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	30000	注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 5301
企业法定代表人	辜家军	建立日期	2020 年 9 月 14 号
现有资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、地基基础工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级		

注：投标人需提供以下证明材料：

- 1、投标人营业执照（原件扫描件）
- 2、投标人资质证书；（原件扫描件）

1.1.1 投标人营业执照（扫描件）



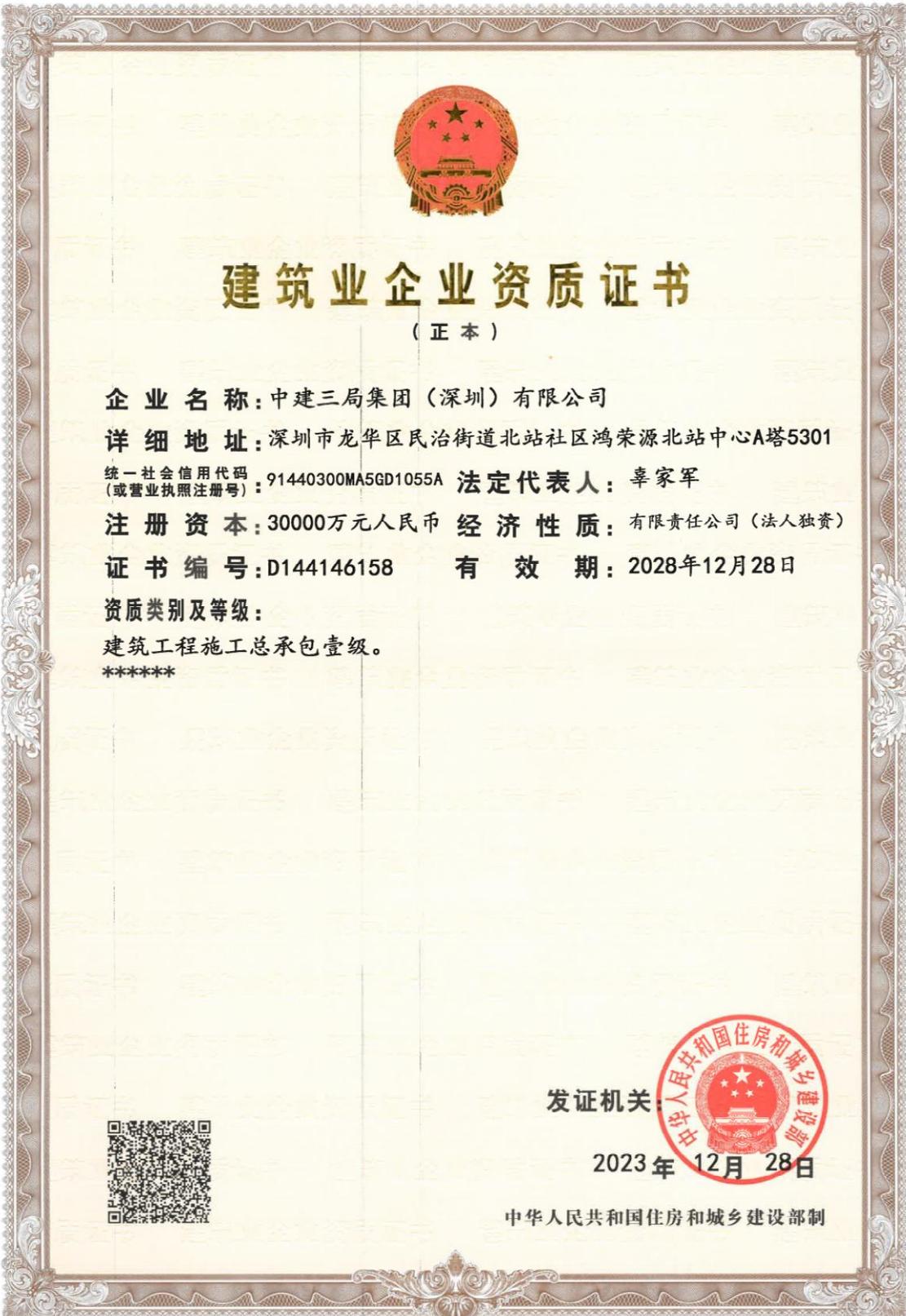
深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

中建三局集团（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5GD1055A
注册号：	440300211415922
商事主体名称：	中建三局集团（深圳）有限公司
住所：	深圳市宝安区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301
法定代表人：	辜家军
认缴注册资本（万元）：	30000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2020-09-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-11-13
年报情况：	2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

1.1.2 投标人资质证书（扫描件）

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
(正本)	
企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司	
详细地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
统一社会信用代码(或营业执照注册号): 91440300MA5GD1055A 法定代表人: 辜家军	
注册资本: 30000万元人民币 经济性质: 有限责任公司(法人独资)	
证书编号: D144146158 有效期: 2028年12月28日	
资质类别及等级: 建筑工程施工总承包壹级。 *****	
	发证机关:  2023年 12月 28日 中华人民共和国住房和城乡建设部制
	

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn> No.DZ 00074643



建筑业企业资质证书

证书编号: D244413940

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

法定代表人: 辜家军

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

有效期: 至 2028年09月27日

资质等级: 环保工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包一级
机电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月17日



2 企业业绩（房建类工程）

企业类似工程业绩一览表

1、工程名称：民治学校设计采购施工总承包（EPC）；

（项目类别：房建类工程；合同金额：42930.28224 万元；建筑面积：71396 平方米；合同签订时间：2021 年 9 月 30 日//竣工验收时间：/；工作内容：项目规划为 48 班 45 人/班，共计 2160 个学位（小学），24 班 50 人/班，共计 1200 个学位（初中），总建筑面积 71396 平方米，其中其中校舍必配面积 47731 平方米，微格教室 1091 平方米，架空层 6720 平方米，教师宿舍建筑面积 3640 平方米，地下车库 8280 平方米，设备用房 1800 平方米。“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2748440>）

2、工程名称：平湖智造园项目总承包工程；

（项目类别：房建类工程；合同金额：118794.6379 万元；建筑面积：540000 平方米；合同签订时间：2023 年 2 月 24 日；竣工验收时间：/；工作内容：地块北侧为办公区及生活区，南侧为生产厂区，含门卫室及连廊共 20 个建筑单体。北侧生活区包含 3 栋宿舍楼及门卫室，办公区为 1 栋综合楼及 1 栋配套食堂和门卫室，生活区与办公区配套大地下室，提供约 2000 个停车位，南侧厂区为生产厂房及配套的库房、动力站、大宗气站等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2814627>）

3、工程名称：建大学校（施工）；

（项目类别：房建类工程；合同金额：22244.157467 万元；建筑面积：45769 平方米；合同签订时间：2024 年 6 月//竣工验收时间：/；工作内容：建大学校为新建学校，规划为 45 班九年一贯制学校，用地面积约 20469.2 平方米，总建筑面积约为 45769 平方米。其中必配用房：教学及辅助用房和办公用房 22536 平方米，办公用房 1171 平方米，生活服务用房 5269 平方米（主要包括食堂、教职工宿舍等）；选配用房：按照 16793 平方米进行控制，包括学校配备 65 套保障性住房共 2275 平方米、录播室 218 平方米、首层架空学生活动空间 4200 平方米、地下车库 8110 平方米、设备用房 1590

平方米、多功能厅 400 平方米；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680270>)

4、工程名称：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块；

（项目类别：房建类工程；合同金额：264000 万元；建筑面积：423787 平方米；合同签订时间：2023 年 9 月 16 日；工作内容：建设用地面积:29.64 万平方米，总建筑面积:423787.45 平方米；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2926673>)

5、工程名称：深圳市第三十七高级中学（施工）；

（项目类别：房建类工程；合同金额：91873.909146 万元；建筑面积：170300 平方米；合同签订时间：2024 年 9 月 6 日；工作内容：建设规模为 93 班/4650 个学位寄宿制高中。本项目建设用地面积 91000 平方米，本项目总建筑面积 170300 平方米。

（1）建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：/)

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供，投标人可将合同中服务内容及合同价等关键信息进行标记，以便招标人审核。

2. 业绩认可指标：建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（36750 平方米）的企业业绩为符合本次招标要求的业绩。

2.1 民治学校设计采购施工总承包（EPC）

2.1.1 国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”截图凭证

The screenshot displays the project details page on the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The page header includes the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction and the website URL. The main content area shows the project name, location, and various identification numbers. A table below provides detailed information about the project's classification, investment, and bidding process. A map on the right shows the project location in Longhua, Shenzhen.

项目名称: 民治学校、龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

地址: 广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102107270001	省级项目编号	4403102107260101
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	100982.4
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项〔2021〕30号、深龙华发改立项(2021)28号

项目地址: 深圳市龙华区

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中建三局集团(深圳)有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	施工	公开招标	2021-08-27	99.9	4403102107270001-BD-001	4403102107260101-BD-001	查看

网页链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2748440>

2.1.2 施工合同

副本

工程编号: HT2021-FJ-SJ-023

合同编号: 深龙华建工合[2021]EPC-10

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”无标底(费率)模式招标项目)

工程名称: 民治学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资
工程项目前期工作管理中心

承 包 人: 中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)
//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体
成员单位)

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:民治学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:民治学校拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧,项目规划为48班45人/班,共计2160个学位(小学),24班50人/班,共计1200个学位(初中),配备207名编制教师。项目总用地面积37030平方米,总建筑面积71396平方米,其中校舍必配面积47731平方米,微格教室1091平方米,架空层6720平方米,教师宿舍建筑面积3640平方米,地下车库8280平方米,设备用房1800平方米。

资金来源:财政投入100%;国有资本%;集体资本%;民营资本%;外商投资%;混合经济%;其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外),包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段BIM技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)

、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 肆亿贰仟玖佰叁拾万贰仟捌佰贰拾贰元肆角
(¥429302822.40 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟贰佰柒拾伍万元整 (¥12750000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.65%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 肆亿壹仟陆佰伍拾伍万贰仟捌佰贰拾贰元肆角 (¥416552822.40 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%)=(48549.28-41655.282240)/(48549.28-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准, 项目按规定须

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效

2021年 9月 3 日

1. 本合同订立时间：2021年____月____日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自____双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章____后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人: 白小宇
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:

承包人 1 (联合体主体单位): 中建三局集团(深圳)有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1 号楼 3301
邮政编码:
法定代表人: 万大勇
法定代表人手机: 13823770980
(务必填写用以发送履约评价结果)

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人: 徐亮
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:

承包人 2 (联合体成员单位): 深市华阳国际工程设计股份有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91440300192239795N
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618
邮政编码: 518000
法定代表人: 唐崇武
法定代表人手机: 13823165666
(务必填写用以发送履约评价结果)

2.1.3 联合体协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加 民治学校、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）（项目名称） 项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人 中建三局集团（深圳）有限公司（牵头单位名称），代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为 法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301 邮编 518000

联系电话：0755-82215051 传真：0755-82215166

分工内容：承担材料设备采购、施工总承包工作。工作内容包含施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

联合体成员1（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编 518000

联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

分工内容：承担设计总承包工作，工作内容包含方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用，另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

签订日期：2021年08月08日

2.2 平湖智造园项目总承包工程

2.2.1 国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”截图凭证

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

平湖智造园

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072112100013	省级项目编号	4403072112090013
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	56279259-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	322000
立项级别	地市级	立项文号	2112-440307-04-01-645615

项目地址: 无

翰林院遗址 北京瑞安宾馆 北京东交民巷酒店-写字楼

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市中行建设工程顾问有限公司	914403001922046212	宗德彪	210402*****38
监理企业	深圳市中行建设工程顾问有限公司	914403001922046212	李文罡	430522*****15
设计企业	广东省建筑设计研究院有限公司	914400004558576332	李宝华	440923*****34
施工企业	广东省基础工程集团有限公司	914400001903320487	王骏	342501*****77
施工企业	中建三局集团(深圳)有限公司	91440300MA5GD1055A	谭立阳	500383*****50

网页链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2814627>

2.2.2 施工合同

合同编号： SJ-004-01-PPA-000/09-SK-A

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：平湖智造园项目总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖辅城坳社区

发 包 人：深圳市深科装备技术有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市深科装备技术有限公司

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：平湖智造园项目总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖辅城坳社区

工程规模、特征及内容：项目位于广东省深圳市龙岗区，总用地面积约 23.1 万平方米，总建筑面积约为 54 万平方米。地块北侧为办公区及生活区，南侧为生产厂区，含门卫室及连廊共 20 个建筑单体。北侧生活区包含 3 栋宿舍楼及门卫室，办公区为 1 栋综合楼及 1 栋配套食堂和门卫室。生活区与办公区配套大地下室，提供约 2000 个停车位，南侧厂区为生产厂房及配套的库房、动力站、大宗气站等

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 / %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了的工作。总承包方不得以以上文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵守发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

(1) 房屋建筑工程：（可在□内打√、表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可

依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____)		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙, _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管道: _____ 米) ;		
其他: 电梯工程、景观绿化工程、其他通用安装、房建及配套工程		

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选

项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长 米, 宽 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长 米, 宽 米, 高 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长 米, 宽 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长 米, 宽 米, 高 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米

□其它:

(3) 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 1 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数___/___天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数___/___天(如果有)。

定额工期总日历天数___/___天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 人民币壹拾壹亿捌仟柒佰玖拾肆万陆仟叁佰柒拾玖元整

(¥1,187,946,379 元整);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ___/___ (¥ ___/___ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) ___/___ (¥ ___/___ 元)。

(10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件，补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月24日；

订立地点：深圳市龙岗区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自签署合同完成之日起生效。

本合同一式 8 份，发包人执 4 份、承包人执 4 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张莎

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王大勇

组织机构代码：91440300MA5GD1055A

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区

汇德大厦1号楼3301

邮政编码：518100

法定代表人：王大勇

委托代理人：_____

电话：075582215051

传真：075582215166

电子信箱：phzz_cscecsz@163.com

开户银行：44250100000209366666

账号：中国建设银行深圳福田支行

2.3 建大学校（施工）

2.3.1 国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”截图凭证

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

建大学校

广东省-深圳市

项目编号	4403012103250017	省级项目编号	4403012103189901
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	建设单位统一社会信用代码	06388075-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	37284
立项级别	地市级	立项文号	2103-440309-04-01-691675

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳华西建设工程管理有限公司	914403001921930610	张志南	362430*****75
施工企业	中建三局集团(深圳)有限公司	91440300MA5GD1055A	唐纯旭	220122*****39

网页链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680270>

2.3.2 施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称： 建大学校（施工）

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人： 中建三局集团（深圳）有限公司

二〇二四年六月



资金来源：财政投入 100%；国有资本 / ____ %；集体资本 / ____ %；民营资本 / ____ %；外商投资 / ____ %；混合经济 / ____ %；其他 / ____ %。

二、工程承包范围

(1) 建大大学校：本项目的主要建设内容包括施工图纸及工程量清单包含的全部内容：包括基础结构工程（含基坑支护、土石方、桩基）、主体结构工程、钢结构工程、室内地坪工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、电梯工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、门窗幕墙工程、地下室装修工程、主体装修工程、连廊工程、海绵城市工程（包含雨水回收工程）、光伏工程、防火封堵工程、地下泵站、白蚁防治工程、防雷接地工程、室外工程、公共配套工程、柴油发电机供货与安装及环保工程、建筑电气工程（含高低压配电工程、泛光照明工程、电气设备监控系统），给排水工程（包含水箱供货及安装、包含机房工程）、空调通风工程（含舒适性空调系统、通风系统、防排烟系统、人防通风系统）、排油烟工程、雨水回收工程、充电桩工程、下沉广场、抗震支架等。

(2) 承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米 _____
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____ 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 _____ 座 _____
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程_（基础_ 基坑支护_ 边坡_ 土石方_ 其它 _____）: _



<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程____（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构_□网架_□索膜结构_ <input checked="" type="checkbox"/> 其它_型钢混凝土、砌体）；_		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程____（□金属门窗_□幕墙：__平方米_ <input checked="" type="checkbox"/> 其它_室内精装修）；_		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调____（□通风_□空调____□其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖____（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统__□其它_____）；_		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程____（□室外电气____□电气照明____□其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（□综合布线系统_□信息网络系统____□其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能____	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> _室外工程__（_□室外设施____□附属建筑____□室外环境_）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程____（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_（□通风_□空调____□其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统__□室外给、排水系统__□其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑_（□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修_（□抹灰_□涂饰__□饰面板（砖）__□吊顶__□其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024年6月1日（具体以监理单位发出的开工令为准）

计划竣工日期：2026年4月23日（暂定，并满足使用单位办学要求）

，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数691天。

招标工期总日历天数 / 天。



标准工期总日历天数___/___天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》
计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为___/___%（压缩比例=1-合同工期/标
准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量目标达到国家、省、市及行业现行有关工程
建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟贰佰肆拾肆万壹仟伍佰柒拾肆元陆角柒分
(¥222441574.67 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰捌拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元陆角捌分
(¥7,864,267.68 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰零玖万伍仟柒佰零肆元壹角肆分
(¥12,095,704.14 元)；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：



- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月____日；



(本页无正文，为合同协议书的签署页)

发包人：
深圳市万科城市建设管理有限公司
司（公章）
（公章）

法定代表人或其授权代表：

陆荣秀
印章）

承包人：
中建三局集团（深圳）有限公司
合同章

法定代表人或其授权代表：

辜家军
（签

发包人 深圳市万科城市建设管理有限公司
地址： 深圳市福田区泰然八路3号滨海云中心23楼
邮政编码： /
法定代表人： 陆荣秀
电话： 0755-22186000
电子信箱： /

承包人 中建三局集团（深圳）有限公司
地址： 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301
邮政编码： /
法定代表人： 辜家军
电话： 0755-82215560
电子信箱： z.js.jsz@cscec.com

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：

账号： 44250100000209366666



2.4 观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

2.4.1 国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”截图凭证

The screenshot displays the 'National Building Market Supervision and Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台) interface. The main content area shows the project details for 'Longhua District Guan Cheng Street Guan Cheng First Phase Urban Renewal Unit Project 03 Block' (龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元项目03地块). The project information table is as follows:

项目编号	4403012207170008	省级项目编号	4403012207100005
建设单位	深圳市鑫创投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5ETDN890
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	370000
立项级别	地市级	立项文号	2207-440309-04-01-889431

Below the project information, the 'Participating Units and Related Personnel' (参与单位及相关负责人) section is visible. The table lists the following units and personnel:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市建力建设监理有限公司	91440300279320465Y	刘永农	430623*****16
施工企业	中建三局集团 (深圳) 有限公司	91440300MA5GD1055A	刘劲峰	420122*****74

The 'Construction License Details' (施工许可详情) pop-up window provides further information:

项目名称	龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元项目03地块		
工程名称	观城第一期城市更新项目 (一期) 03地块主体工程 (裙楼部分)		
施工许可证编号	4403012207170008-SX-002	省级施工许可证编号	440301202409120101
项目代码	--	项目编号	4403012207170008
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	2067	数据等级	C
项目经理	刘劲峰	所属单位	中建三局集团 (深圳) 有限公司
总监理工程师	刘永农	所属单位	深圳市建力建设监理有限公司
合同金额 (万元)	29679.23	面积 (平方米)	84797.79

The webpage link provided is: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2926673>

2.4.2 施工合同

SFD-2015-07

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

工程地点：龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

发 包 人：深圳市嘉创投资有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉创投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积:29.64万m², 总建筑面积:423787.45m²;

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 100 %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 23 日；

计划竣工日期：2029 年 10 月 23 日；具体开工日期以甲方现场核定为准。

合同工期总日历天数 2191 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾陆亿肆仟万元(¥ 2640000000)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟陆佰万元整 (¥ 66000000 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 9 月 16 日；

订立地点：_____ 深圳市龙华区 _____

发包人和承包人约定本合同自_____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执_____ 份，承包人执_____ 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



2.5 深圳市第三十七高级中学（施工）

2.5.1 中标通知书



中标通知书

标段编号： 2308-440300-04-01-583334001001

标段名称： 深圳市第三十七高级中学（施工）

建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建三局集团（深圳）有限公司

中标价： 91873.909146万元

中标工期： 1026

项目经理（总监）： 柯志强

本工程于 2024-07-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：


招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：
打印日期：2024-08-26

查验码： JY20240820739297

查验网址：<https://www.szggzy.com/iyfw/zbtz.html>

2.5.2 施工合同

工程编号: FJ202305

合同编号: 深龙华建工合[2024]施工-33

深圳市建设工程 施工（单价）合同

(适用于模拟清单招标的施工合同)

项目名称: 深圳市第三十七高级中学（施工）
合同名称: 深圳市第三十七高级中学（施工）合同
工程地点: 深圳市龙华区
发包人: 深圳市龙华区建筑工务署
承包人: 中建三局集团（深圳）有限公司

2024 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

本工程于 2024 年 7 月 18 日公开招标，2024 年 7 月 18 日发布招标公告，2024 年 8 月 20 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三十七高级中学（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目拟选址用地位于龙华区福城街道龙澜大道西侧、规划福润路与景悦路交汇处东南侧、深圳市第二外国语学校南侧，建设规模为 93 班/4650 个学位寄宿制高中。本项目建设用地面积 91000 平方米，本项目总建筑面积 170300 平方米。（1）建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。（2）承包人不能拒绝执行，为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：170300 平方米；

工程立项批准文号：深教（2020）246 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

项目主要建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选);

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 9 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2027 年 7 月 23 日;

合同工期总日历天数 1026 天;

招标工期总日历天数 1026 天;

定额工期总日历天数 _____ 天;

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为: 12.72%

本合同价暂定为: 人民币 (大写) 玖亿壹仟捌佰柒拾叁万玖仟零玖拾壹元肆

角陆分 (¥918739091.46 元) ；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币 (大写) 贰仟捌佰壹拾陆万玖仟伍佰零陆元壹角柒分 (¥28169506.17 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币 (大写) 〇 (¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币 (大写) 〇 (¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币 (大写) 肆仟玖佰壹拾万零伍佰肆拾叁元贰角肆分 (¥49100543.24 元)；

(5) 其他 〇；

人民币 (大写) 〇 (¥/元)。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年9月6日；

2. 订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份；副本一式12份，发包人执6份，承包人执4份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人：

(签字)
组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

中建三局集团（深圳）有限公司
法定代表人或其委托代理人：

(签字)
组织机构代码：MA5GD105-5

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
鸿荣源北站中心A塔5301

邮政编码：518110

法定代表人：辜家军

委托代理人：_____

电话：0755-82215051

传真：0755-85515166

电子信箱：zjsjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44250100000209366666

法定代表人手机：13827409577

3 企业信用



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)



中建三局集团（深圳）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A

注册号：

法定代表人： 覃家军

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2020年09月14日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | **列入严重违法失信名单（黑名单）信息** | [公告信息](#)

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

4 违法转包分包承诺书

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加深圳市第三十五高级中学项目（施工）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：中建三局集团（深圳）有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-82215051

传真：0755-85515166

承诺日期：2024 年 12 月 4 日



5 诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受 深圳市第三十五高级中学项目（施工） 招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 5301

邮政编码：518110

公司总部电话：0755-82215051

传真：0755-85515166

日期：2024 年 12 月 4 日

